
04011602212950016



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1160**

22 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3439 (1)

Κήρυξη ως αναδασωτέας εκτάσεως 53,375 στρεμ. στη θέση «Σκάρπεζα» του Δήμου Κορωπίου του Νομού Αττικής.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «Περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως», όπως αυτές τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις των Νόμων 2218/94, 2240/94 (άρθρο 4) και 2273/94 (παράγρ. 5 άρθρου 14) «Περί Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης».

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος της Χώρας.

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των Δασών και των Δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και ειδικότερα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1.

β) Του άρθρου 38 παρ. 1.

5. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας: α) 160417/1180/8.7.80 «Περί οδηγιών για τις αναδασωτέες εκτάσεις».

β) 182447/3049/24.9.80.

6. Τις αριθμ. 5097/8.9.95 και 6026/9.10.95 προτάσεις του Δασαρχείου Πεντέλης σχετικά με την κήρυξη ως αναδασωτέας της αναφερομένης στο θέμα εκτάσεως, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα ώστε να αποκλεισθεί η διάθεσή της για άλλο προορισμό, τη δημόσια δασική έκταση, εμβαδού πενήντα τριών στρεμμάτων και τριακοσίων εβδομήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων (53,375) στη θέση «Σκάρπεζα» περιφερείας του Δήμου Κορωπίου Ν. Αττικής, με σκοπό τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης και την επαναδημιουργία της δασικής βλαστήσεως η οποία αποτελουμένη από πεύκα, πουρνάρια και σχίνα καταστράφηκε εξ αιτίας πυρκαΐας που έλαβε χώρα στις 8 Ιουλίου 1995 και προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α - Β - Γ - Δ - Ε - Ζ - Η - Θ - Ι - Κ - Λ - Μ - Ν - Ξ - Ο - Π - Ρ - Α, όπως φαίνονται στο συνημμένο διάγραμμα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αποφάσεως αυτής και έχει όρια:

Ανατολικά: Με οικισμό Σκάρπεζας.

Δυτικά: Με δημόσια δασική έκταση και αγρό.

Βόρεια: Με δημόσια δασική έκταση και δρόμο.

Νότια: Με δρόμο και δημόσια δασική έκταση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγία Παρασκευή, 17 Νοεμβρίου 1995

Ο Περ/κός Δ/ντής

ΝΙΚ. ΠΕΡΚΙΖΑΣ

6465/4

6466/3

6465/6

6466/5

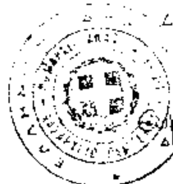
Πυρκαϊά της 8-7-1995

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χάρτης: 6465/4-6465/6-6466/3-6466/5.
Κλίμακα: 1:5.000.
Θέση: ΣΚΑΡΠΕΖΑ (Σχολή Ευελπίδων)
ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΑ: Κάηκε από την πυρκαϊά δημόσια δασική έκταση.
Εμβαδόν: 53,375 στρέμματα.
Κορωπί 16/8/1995.
Ο Δασοπόνος Κορωπίου

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΧΑΣΑΠΗΣ
ΔΑΣΟΠΟΝΟΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΑΤΑΙ
Εις το υπ' αριθ. 5047/18-9-95
έγγραφον
Αγ. Παρασκευή 18-9-1995



Ελ. Παπακωνσταντίνου
Δασολόγος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34605 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας α) επί των οδών Χατζοπούλου 20 (Ο.Τ. 69), β) Υψηλάντου 59 (Ο.Τ. 155).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις από 9.5.1991 (αρ. πρωτ. 29502), 26.3.93 (αρ. πρωτ. 28177), 5.7.93 (αρ. πρωτ. 29888), 7.7.93 (αρ. πρωτ. 32427), 13.9.93 (αρ. πρωτ. 34802), 16.6.95 (αρ. πρωτ. 34605) αιτήσεις του Στυλιανού Βογιατζάκη.

4. Την 305/31/10.8.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Α. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 13.6.1991 Π.Δ/γμα (422Δ') και συγκεκριμένα για 123,04 τ.μ.μ ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας στην οδό Α. Μάτση και Ανδρούτσου για το οποίο έχει εκδοθεί ο σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 2726 για 257,35 τ.μ. από ορόφους, υπέρ του Στυλιανού Βογιατζάκη κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το υπ' αριθ. 4830/6.6.95 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου Λουτρακίου της Νομαρχίας Κορίνθου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Λουτρακίου επί των οδών Χατζοπούλου 20 φερόμενο ως ιδιοκτησία Στυλιανού Βογιατζάκη σύμφωνα με το 12161/90 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Παναγ. Θεοδ. Γεωργόπουλου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34605/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 126,40 τ.μ.

1. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που δεν καλύπτεραι από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Α. Μάτση και Ανδρούτσου στο Δήμο Λουτρακίου Περαχώρας.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 387,90 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,74.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 52.000 όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 5388/18.3.93 έγγραφο της ΔΟΥ Κορίνθου.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που δεν καλύπτεραι από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 6.6.1995 θεωρημένο από το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Λουτρακίου τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Χατζοπούλου 20, Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας (Ο.Τ. 69).

β) Επιφάνεια ακινήτου: 421,75 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70% σύμφωνα με διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΓΟκ 1985).

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 421,75 x 1,00 = 421,75.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,8 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 32.000 όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 5389/18.3.93 έγγραφο της ΔΟΥ Κορίνθου.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 126,40 τ.μ. που κατανέμονται σε Δ' όροφο και αντιστοιχεί σε 123,04 τ.μ. ορόφων από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμηση είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Χατζοπούλου 20, Λουτράκι Περαχώρας.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 421,75 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,299.

δ) Ποσοστό κάλυψης οικοπέδου: 33%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15,40 τ.μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 548,12 τ.μ. εκ των οποίων 421,72 τ.μ. σύμφωνα τον σ.δ. της περιοχής και 126,40 τ.μ. με μεταφορά συντελεστή δόμησης.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,55 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Δεν απαιτούνται γιατί πρόκειται για πόλη μικρότερη των 15.000 κατοίκων.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της

Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Β.1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 31.6.1991 Π.Δ/γμα (422Δ') και συγκεκριμένα για 103,61 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας στην οδό Α. Μάτση και Ανδρούτσου για το οποίο έχει εκδοθεί ο σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 2726 για 257,35 τ.μ. από ορόφους, υπέρ του δικαιούχου Στυλιανού Βογιατζάκη κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το Π.Γ. 5217/6.6.95 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου Λουτρακίου της Νομαρχίας Κορίνθου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Λουτρακίου επί των οδών Υψηλάντου 59 (ΟΤ 155) και φερόμενο ως ιδιοκτησία Στυλιανού Βογιατζάκη σύμφωνα με το 94979/90 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Κων/νου Ε. Παπαδόπουλου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34605/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 185,20 τ.μ.

1. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που δεν καλύπτεραι από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 όπως αναφέρονται στο από 6.6.95 θεωρημένο από το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Λουτρακίου τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Υψηλάντου 59, Λουτράκι Περαχώρας.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 650,40 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,74.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24 Μ. (Υφίσταται 18,10 μ. με την 1082/86 οικοδ. άδεια).

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,4 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 32.000 δρχ. όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 5791/24.3.93 έγγραφο της ΔΟΥ Κορίνθου.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1.

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 185,20 τ.μ. στο ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

4. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμηση είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Υψηλάντου 59, Δήμου Λουτρακίου Περαχώρας (ΟΤ 155).

β) Επιφάνεια ακινήτου: 650,40 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,024.

δ) Ποσοστό κάλυψης οικοπέδου: 40,73%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,10 τ.μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 1.316,90 τ.μ. εκ των οποίων 1131,70 τ.μ. σύμφωνα με τον ισχύοντα σ.δ. περιοχής οικοδομική άδεια και 185,20 τ.μ. με μεταφορά συντελεστή δόμησης.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,81 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Δεν απαιτούνται γιατί πρόκειται για πόλη μικρότερη των 15.000 κατοίκων.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34605/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Πριν από την χορήγηση των οικοδομικών αδειών στα ωφελούμενα ακίνητα πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και των ωφελουμένων ακινήτων και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 2726.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δ[illegible] Λουτρακίου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της [illegible]13/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λουτρακίου.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο 2726 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 226,65 τ.μ. από ορόφους.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 30,70 τ.μ. από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 2726 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου Στυλιανού Βογιατζάκη.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

Ο.Τ. 154

Ο.Τ. 69

Ε ΑΒΓΔΑ = 421.75 μ²

Ο.Τ. 70

Ο.Τ. 153

Ο.Τ. 68

Ο.Τ. 67

Ο.Τ. 155

Ο.Τ. 72

Ο.Τ. 71

Οδός Αλικαρία (Ο.Ι. 9 οικ.)

[illegible] ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ : [illegible] ΒΟΥΤΑΤΖΑΚΗΣ

ΘΕΣΗ : [illegible] ΛΟΥΤΡΑΚΙ Ο.Τ. 69

ΚΛΙΜΑΞ 1:200

ΑΝΟΣ ΜΑΥΡΟΓΟΝ[illegible]
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. [illegible] (ΑΒΓΔΑ) οικόπεδο έχει εμβαδόν Ε = 421.75 μ²
2. Τα όρια και λοιπά στοιχεία της ιδιοκτησίας [illegible] ιδιοκτήτη

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (Ν. 651/77)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πολιτικός Μηχανικός Γεώργιος Πετρίτσης δηλώ υπευθύνως ότι το υπό στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) οικόπεδο κείται εντός σχεδίου πόλεως Λουτρακίου και σύμφωνα προς τις ισχύουσες [illegible] διατάξεις είναι άρτιο και [illegible].

Ο ΔΗΛΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Π. ΠΕΤΡΙΤΣΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΛΟΥΤΡΑΚΙ ΜΑΙΟΣ 1995

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Π. ΠΕΤΡΙΤΣΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. [illegible]

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οικισμός: Εντός Σχεδ. [illegible] Λουτρακίου

Φ.Ε.Κ.: [illegible]

ΚΑΛΥΨΗ: [illegible]

ΔΟΜΗΣΗ: [illegible]

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: [illegible]

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: Δ=3 + [illegible] όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα όρια.

ΕΜΒΑΔΟΝ

Με βάση τον τύπο του Ήρωνα έχουμε τα ακόλουθα αποτελέσματα για τα τρίγωνα που δημιουργούνται:
Ε (ΑΔΒ) = 19.30.23 55.30.20 = 227.23 μ²
Ε (ΔΒΓ) = 20.20.19 59.20.20 = 194.52 μ²

Ε (ΑΒΓΔΑ) = 421.75 μ²

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ
Η ρυμοτομική γραμμή [illegible] με τα όρια του οικοπέδου και έχει καθώς η οικοδομική γραμμή [illegible] με την Ρ.Γ. ΑΒ

ΔΗΛΩΣΗ [illegible] ΔΕΝΔΡΩΝ - ΔΗΛΩΣΗ [illegible]-ΡΕΜΜΑΤΟΣ
1. Δεν υπάρχουν δένδρα που να [illegible] από τον Ν. 1337/83
2. Ουδέν [illegible] της οικοδομής [illegible]
3. Ουδέν ρεύμα [illegible] της οικοδομής.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ [illegible]
Το υπάρχον [illegible]

ΔΗΛΩΣΗ [illegible]
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος [illegible] ιδιοκτήτης του υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ οικοπέδου δηλώνω ότι τα όρια [illegible]

Ο ΔΗΛΩΝ

[illegible]

Γ 34605/95

"Έγκριση πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητα εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Λουτρακίου Περαχώρας α) οδ. Χατζοπούλου 20, Ο.Τ. 69, β) Υψηλάντου 59, Ο.Τ. 155."

20 Νοεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 341 Β/95
εκ 4

Γ.34605/95

"Έγκριση πραγματοποίησης Μ.Ζ.Α. σε ακίνητα εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Λουτρακίου, Περαχώρας α) οδ. Χατζοπούλου 20 (ΟΤ 69), β) Υψηλάντου 59, (Ο.Τ. 155)"

20 Νοεμβρίου 1995
Δ/ντή

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 341 Β/95
Σχ. 4

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΙΤΥΧΗΜΕΝΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΔ

1.) ΚΑΛΥΨΗ
η κάλυψη παραμένει ίδια 224.20 m^2

2) ΔΟΜΗΣΗ
υπάρχουσα συνολική δόμηση 1.121 m^2
προσαυξημένη λόγω μεταφοράς
της δόμησης σε κοινόχρηστο 195.90
Σύνολο 1316.90 > 1131,70 m^2

ήτοι πρόσθετη δόμηση πέρα του όρου 1131.70 m^2
1316.90 − 1131.70 = 185,20 m^2
ήτοι νέος ΣΔ = 1316.90 / 650,40 = 2.024
δηλαδή πρόσθεση ΣΔ = 2,024 − 1.74 = 0.284 (ποσοστό 16,3)

3) ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΕΡΑΜΙΣΤΗ + ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ
5 × 57,54 + ημιυπαίθρ 28,3 = 316 ≤ 1316.9 × 0.4 = 526.76 m^2

4) ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ
όγκος: 224.20 × 18.40 = 4.125,30 m^3
Σο = 4.125 / 650.40 = 6.34 ≤ 4 · 2.024 + 2 · 2.024 / 6 = 8.77

5) ύψος Δ παραμένει ως είναι

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΝΙΚΟΣ ΜΑΝΟΣ

εργοδοτης:	ΣΤΕΛΙΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΑΚΗΣ
θεση:	ΛΟΥΤΡΑΚΙ, ΟΔΟΣ ΥΦΗΛΑΝΤΟΥ 59
εργο:	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΙΛΟΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
μελετητης:	ΝΙΚΟΣ ΜΑΝΟΣ
θεμα σχεδιου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΠΡΙΝ + ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.)	αριθ.σχ. 2
κλιμαξ	1:100
χρονος μελετης	ΜΑΡΤ.-1993
υπογραφη	σφραγιδα



Γ. 34605/95
"Εγκρίνεται πράγμα τοποθέτησης Μ.Σ.Α. σε αγίνητο ... του Δ. Λουτρακίου Περαχώρας α) οδ. Χατζοπούλου 20 ... β) Υψηλάντου 55 ...

20 Νοεμβρίου 1995

ΓΕΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 341 Β/95

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΝΙΚΟΣ ΜΑΝΟΣ

εργοδοτης: ΣΤΕΛΙΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΑΚΗΣ

θεση: ΛΟΥΤΡΑΚΙ ΟΔΟΣ ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ 59

εργο: ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΙΛΟΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

μελετητης: ΝΙΚΟΣ ΜΑΝΟΣ

θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

αριθ.σχ.

κλιμαξ 1:200

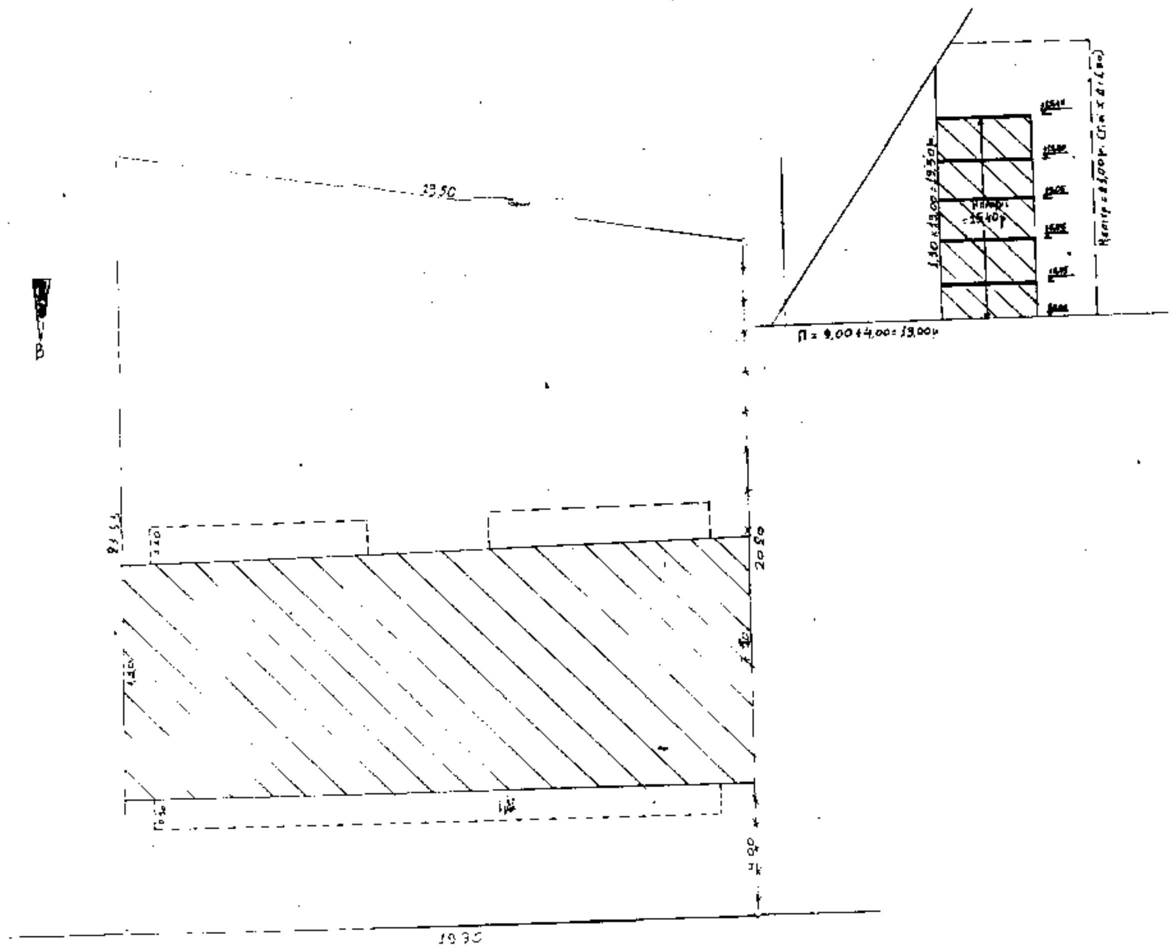
Χρονος μελετης ~~ΜΑΡΤ. - 1993~~ ΙΟΥΝ. 1995

υπογραφη

σφραγιδα

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ

ΚΛΙΜΑΞ 1:25



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Β.Δ. 1909 ΦΕΚ 32

Σχέδιο Πόλεως Λουτρακίου

Επιτρεπόμενα στοιχεία καλύψεως - δομήσεως

Κάλυψη	:	421,75 × 70% = 295,22 μ²
Δόμηση	:	421,75 × 1 = 421,75 μ²
Ύψος	:	18 μ.
Όροφοι	:	ως ΓΟΚ 85
Αποστάσεις	:	Δ = 3 + 0,10Η
Βεράντες	:	40% × max. δομήσεως (421,75) = 168,70 μ²
Περιφράγματα	:	αρθ. 18 ΓΟΚ 85

Πραγματοποιούμενα στοιχεία καλύψεως - δομήσεως

Κάλυψη	:	19,30 × 7,10 = 137,03 < 295,22 μ²
Δόμηση	:	137,03 × 3 = 411,09 < 421,75 μ²
Ύψος	:	12,20 μ.
Όροφοι	:	3 + πυλωτή
Αποστάσεις	:	πλάγιες Δ = 0,00 οπίσθια > Δ
Βεράντες	:	73,35 + 61,2 = 134,35 < 168,70 μ²

Ζητώ την προσθήκη (1) ενός ορόφου επιπλέον με μεταφορά Σ.Δ. συνολικού εμβαδού 137,03 μ² δηλαδή:

Δόμηση

πυλωτή	:	—
Α' όροφος	:	137,03 μ²
Β' »	:	137,03 μ²
Γ' »	:	137,03 μ²
Δ' »	:	137,03 μ² εκ των οποίων ...6,4 μ² από μεταφορά Σ.Δ.
Σύνολο		548,12 μ² Επομένως ζητώ συντελεστή από 1 σε 1,3.

$\Delta = 3 + 0{,}10H = 3 + 0{,}1 \times 15{,}40 = 4{,}55$ μ.

Ανωτ. Επιτ. (Σ.Ο.) $= 4 \times 1{,}3 + 2 \times 1{,}3/4 = 5{,}85$

Πραγμ. (Σ.Ο.) $= \frac{(15{,}40 - 2{,}45) \times 137{,}03}{421{,}75} = 4{,}2 < 5{,}85$

Δεν απαιτείται υπολογισμός γκαράζ διότι πρόκειται για πόλη μικρότερη των 20.000 κατοίκων.

Γ. 34405/95

"Έγκρισις πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Λουτρακίου Περαχώρας, αφεπι. των οδ. Χατζοπούλου 20, Στ. ... Εγνάτου 53, Ο.Τ. 155"

20 Νοεμβρίου 1995

Δ/ντής

ΓΕΓ ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ Φ. 3448/95

ΕΙ-4

	ΒΟΠΑΤΖΑΚΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ
ΕΡΓΟ	ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΗ ΕΠΙ ΠΥΛΩΤΗΣ
	ΟΔΟΣ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙ
	ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Ε. ΠΑΠΑΦΩΤΙΟΥ
	... 1991

	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ		1:100

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Ε. ΠΑΠΑΦΩΤΙΟΥ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

Καλιάτσου 55 ΚΟΡΙΝΘΟΣ

Αριθ. 39571 (3)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης), επί των οδών Δημητρίου Καραολή (πρώην Ιωάννου Μεταξά) και Μοναστηρίου και έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 (ενότητα Α' παρ. 2), 6, 7 (παρ. 1 και 2β), 8, 9 και 21 (παρ. 4).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Την από 2.11.92 (αρ. πρωτ. 39366/92) αίτηση των Ιωάννη Χελή, Αικατερίνης Στράντζα και Γεωργίου Χιλή ως και την από 26.6.95 αίτηση του μηχανικού Ελευθεριάδη Α.

4. Την από Μάρτιο 1992 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του πολιτικού μηχανικού Αναστάσιου Ελευθεριάδη.

5. Την από 10.5.1992 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας του βαρυνομένου ακινήτου της δικηγόρου Θεσσαλονίκης Σουσάνας Βαφείδου.

6. Την 3418/2.6.1992 ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Πελαγίας Γεωργαντζή - Κουλουκάτση πράξη συναίνεσης και παραίτησης από δικαιώματα αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας υπέρ του Δήμου Ευόσμου των Ιωάννη Χελή (ή Χιλή ή Χλιλή) του Νικολάου και της Μαριάνθης, Αικατερίνης συζύγου Χρήστου Στράντζα το γένος Νικολάου και Μαριάνθης Χιλιβού (ή Χλιλή ή Χιλή) και Γεωργίου Χιλή (ή Χλιλή ή Χελή) του Νικολάου και της Μαριάνθης, κυρίων του βαρυνομένου ακινήτου.

7) Το 9152/6.6.95 έγγραφο του Δήμου Ευόσμου ότι δεν έχει καταβληθεί αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης στους ιδιοκτήτες του βαρυνομένου ακινήτου.

8) Την 641/73/8.11.93 θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου άνευ κτισμάτων που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης), επί των οδών Δημητρίου Καραολή (πρώην Ιωάννου Μεταξά) και Μοναστηρίου το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος με τα από 4-4/15.5.1979 (Δ' 271), από 24-8/25.10.1982 (Δ' 521) και από 28.11.1983/13.2.1984 (Δ' 12) Π.Δ/γματα, και για το οποίο έχει συνταχθεί η 5261/85 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης η οποία κυρώθηκε με την ΔΠ/ΤΑ/23836/15.5.86 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και ακυρώθηκε μερικά με την ΔΠ/ΤΑ/25834/26.8.86 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και της οποίας η τελεσιδικία βεβαιώνεται με το ΔΠ/ΤΑ/9424/27.2.92 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης και του οποίου η κυριότητα ανήκει στους Ιωάννη Χελή (ή Χιλή ή Χλιλή) του Νικολάου και της Μαριάνθης, Αικατερίνης συζύγου Χρήστου Στράντζα το γένος Νικολάου και Μαριάνθης Χιλιβού (ή Χλιλή ή Χιλή) και Γεωργίου Χιλή (ή Χλιλή ή Χελή) του Νικολάου και της Μαριάνθης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία 58, 59, 87, 88, 53, 48, 72, 82, 81, 62, 61, 58 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την /1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Συνολική επιφάνεια ακινήτου για την οποία υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης με την παρούσα απόφαση: 2537,05 τ.μ. για τα οποία υπόχρεος προς αποζημίωσης είναι ο Δήμος Ευόσμου.

β) Όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το υπ' αριθμ. ΔΠ/ΠΣΚ/29897/1004/7.6.95 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης και το τοπογραφικό διάγραμμα:

Ι. Συντελεστής δόμησης: 1,40.

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%, ήτοι 2537,05 × 70% = 1775,935 τ.μ.

γ) Σύνολο δομήσιμων επιφανειών που θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν στο βαρυνόμενο ακίνητο: 2537,05 × 1,4 = 3551,870 τ.μ. εκ των οποίων 1775,935 τ.μ. στο ισόγειο και 3551,870 − 1775,935 = 1775,935 τ.μ. σε ορόφους.

δ) Μεταφερομένη δομήσιμη επιφάνεια 3551,870 τ.μ. εκ των οποίων 1775,935 τ.μ. από ισόγειο και 1775,935 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο στο όνομα των Ιωάννη Χελή (ή Χιλή ή Χλιλή) του Νικολάου και της Μαριάνθης, Αικατερίνης συζύγου Χρήστου Στράντζα το γένος Νικολάου και Μαριάνθης Χιλιβού (ή Χλιλή ή Χιλή) και Γεωργίου Χιλή (ή Χλιλή ή Χελή) του Νικολάου και της Μαριάνθης, για δομήσιμη επιφάνεια 3551,870 τ.μ. εκ των οποίων 1775,935 τ.μ. από ισόγειο και 1775,935 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας αόφασης ισχύει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

[redacted] ΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΑΙ

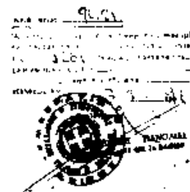
Διάταγμα ρυμοτομίας

ΣΗΜΕΙΩΣΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

'ΟΣΜΟΣ-

ΚΛΙΜΑΞ 1:500





ΟΔΟΣ ΙΩΑΝ. ΜΕΤΑΞΑ - ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΟΛΗ

862

863

943

944

945

963

966

ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΝΕΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ II

Σ.δομ. 1,4 (ΦΕΚ 331/23-6-81)

Π.Ε. 70% (ΓΟΚ/85)

Σύστημα ΓΟΚ/85 (πρό αυτού Συνεχές)

Όροφοι, ύψος ΓΟΚ/85

Ε.Ο. 8-120 μ² (ΦΕΚ 271/15-5-79)

Ελέγχθηκε 13/4/94

Θεωρήθηκε 13/4/94

Ο Προϊστάμενος Τ.Τ.Α.

Ε. ΚΟΝΤΑΝΕΚΑΣ

Τοπογρ. Μηχανικός με Α' β.

Αρ. Φ 3422/85